



RĒZEKNES NOVADA DOME

REG.NR.90009112679

Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, LV – 4601,

Tel. 646 22238; 646 22231, 646 25935,

e-pasts: info@rezeknesnovads.lv

Informācija internetā: <http://www.rezeknesnovads.lv>

LĒMUMS

Rēzeknē

2022.gada 4.augustā

Nr. 851 (prot. Nr.20, 29.§)

Par 2012.gada 30.jūlija zemes nomas līgumu Nr.177, Nr.178 pārjaunojumu ar A.V. saistību tiesību pārņēmēju V.V., līgumu izteikšanu jaunā redakcijā un līguma darbības termiņa pagarināšanu Audriņu pagastā

Izskatot V.V., personas kods: (..), adrese: (..), iesniegumu, **k o n s t a t ē t s**:

2022.gada 18.jūlijā Rēzeknes novada pašvaldībā reģistrēts V.V. iesniegums (lietvedības elektroniskajā dokumentu reģistrācijas sistēmā reģ. Nr.RNP/2022/5.4.2/4922), klāt pievienots notāra izdots notariāls akts, Mantošanas iesniegums Nr.3800 par mantojuma pieņemšanu, izsludināšanu un apstiprināšanu mantojuma tiesībās pēc likuma, kopija.

Persona lūdz pārjaunot minētos zemes nomas līgumus, kā ar A.V. saistību tiesību pārņēmēju, turpmākai lauksaimnieciskās darbības veikšanai.

2022.gada 19.jūlijā Rēzeknes novada pašvaldībā saņemts Nautrēnu apvienības pārvaldes struktūrvienības „Audriņu pagasta pārvalde” atzinums Nr. NAUTPA/2022/1.9/403 „Par zemes nomas līgumu pārjaunošanu ar A.V. saistību tiesību pārņēmēju V.V. Audriņu pagastā”.

2012.gada 30.jūlijā starp Rēzeknes novada pašvaldību un A.V. tika noslēgti zemes nomas līgums Nr.177 lauksaimnieciskās darbības izmantošanai nomā nodotas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:

- 7842 003 ****, platība 0,14 ha,
- 7842 003 ****, platība 0,15 ha.

2012.gada 30.jūlijā tika noslēgts arī zemes nomas līgums Nr.178 lauksaimnieciskās darbības izmantošanai nomā nodotas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:

- 7842 003 ****, platība 0,30 ha,
- 7842 004 ****, platība 0,80 ha,
- 7842005****, platība 2,0 ha.

Līgumu darbības termiņi spēkā līdz 2022.gada 1.augustam.

Izvērtējot Nekustamo īpašumu valsts kadastra informācijas sistēmā [NĪVKIS] pieejamos teksta un telpiskos datus, izvērtējot Lauku atbalsta dienesta bloku kartēs pieejamo informāciju, nomā nodotās zemes vienības tiek izmantotas lauksaimnieciskās darbības veikšanai, atbilstoši līgumā noteiktajiem nosacījumiem.

V.V. iesniegumam klāt ir pievienots notariāls akts, Mantošanas iesniegums Nr.3800 par mantojuma pieņemšanu, izsludināšanu un apstiprināšanu mantojuma tiesībās pēc likuma kopija, ar ko potenciālie mantinieki: V.V. (..) un K.V. (..) izsaka gribu uz A.V. (..) atstāto mantu, kā likumiskie mantinieki.

Rēzeknes novada pašvaldībā 2022.gada 20.jūlijā reģistrēts potenciālās mantinieces K.V. iesniegums, ar ko persona informē, ka atsakās no minēto zemes nomas līgumu pārjaunošanu uz viņas vārda.

V.V. līdz mantojuma tiesību apstiprināšanai ir apsaimniekojis un turpina apsaimniekot nomas zemes un maksā nekustamā īpašuma nodokli un zemes nomas maksu. Iesnieguma

iesniedzējam nav nekustamā īpašuma nodokļu un zemes nomas maksājumu parāda Rēzeknes novada pašvaldībā.

Saskaņā ar Civillikuma 691.pantu, gribu pieņemt mantojumu var izsacīt vai nu noteikti, mutiski vai rakstiski, vai arī klusējot, ar tādu darbību, kuru attiecīgos apstākļos var iztulkot vienīgi tā, ka zināma persona atzīst sevi par mantinieku. Saskaņā ar Civillikuma 701.pantu, ar mantojuma pieņemšanu un iegūšanu visas mantojuma atstājēja tiesības un saistības, ciktāl tās neizbeidzas ar viņa personu, pāriet uz mantinieku.

Saskaņā ar Civillikuma 1867.pantu, katru saistību tiesību var atcelt, pārvēršot to jaunā ar dalībnieku sevišķu līgumu, ko sauc par pārjaunojumu.

Nomā pieprasītās zemes vienības nav iznomātas vai nodotas lietošanā citai personai un pieprasītajā nomas termiņā tās nebūs vajadzīgas pašvaldības funkciju veikšanai.

Atbilstoši Nekustamo īpašumu valsts kadastra informācijas sistēmas [NĪVKIS] datiem zemes vienībām reģistrēti lietošanas veidi:

- 1) 7842003****, platība 0,14 ha, t.sk. 0,14 ha tīrumi;
- 2) 7842003****, platība 0,15 ha, t.sk. 0,15 ha tīrumi
- 3) 7842003****, platība 0,58 ha, t.sk. 0,58 ha tīrumi;
- 4) 7842004****, platība 0,93 ha, t.sk. 0,93 ha tīrumi;
- 5) 7842005****, platība 2,0 ha, t.sk. 2,0 ha tīrumi.

Izvērtējot personas iesniegumu, pārjaunojot zemes nomas saistības lauksaimnieciskajai izmantošanai un izsakot līgumus jaunā redakcijā, nomniekam aprēķināsies līgumā noteiktie maksājumi no 2022.gada 1.augusta, pēc sertificēta vērtēja noteiktās tirgus zems nomas maksas. Jaunā zemes nomas līguma redakcija būs saistoša 2012.gada 30.jūlija zemes nomas līgumam Nr.177 un 2012.gada 30.jūlija zemes nomas līgumam Nr.178.

Pašvaldībai, izvērtējot nomnieka lābticību, izvērtējot zemes vienību apsaimniekošanu, atbilstoši kadastrā noteiktajam zemes lietošanas mērķim un nomas līgumos noteiktajam zemes izmantošanas mērķim, nav pamata nepagarināt līguma darbības termiņus, pārjaunojot tos jaunā līguma redakcijā.

Pamatojoties uz ministru kabineta noteikumu Nr.350” Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk, Noteikumi) 28.punktu, lēmumu par neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu pieņem iznomātājs, atbilstoši Noteikumu 55.punktam, līguma darbības laikā netika konstatēti pārkāpumi zemes apsaimniekošanā un līgumā noteikto maksājumu savlaicīgā veikšanā, Nomniekam ir izpildītas līgumsaistības pret iznomātāju.

Saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta (1) daļu, ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, kustamās mantas nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par pieciem gadiem, nekustamā īpašuma nomas līgumu — uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem.

Šā likuma 6.¹panta pirmā¹ daļa nosaka, ka, ja slēdz šā panta pirmajā daļā minēto nekustamā īpašuma nomas līgumu uz laiku, kas ilgāks par sešiem gadiem, publiskas personas nekustamā īpašuma iznomātājs nomas maksas apmēru vienpusēji pārskata un, ja nepieciešams, maina, ne retāk kā reizi sešos gados normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Atbilstoši Noteikumu 56.punktam, pagarinot nomas līguma termiņu, nomas maksu pārskata, piemērojot šo noteikumu 3.nodaļā noteikto nomas maksas noteikšanas kārtību. Nomas maksu pārskata un maina, atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai un maina, ja nomas maksa tiek mainīta, nomnieks kompensē iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu.

Noteikumu 5.punkts nosaka, ka zemesgabala minimālā nomas maksa vai neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesības minimālā maksa gadā ir 28 EUR.

Sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs SIA “Interbaltija”, reģ. Nr. LV40003518352, pamatojoties uz Nautrēnu apvienības pārvaldes struktūrvienības “Audriņu pagasta pārvalde” pasūtījumu, 2022.gada 5.martā noteicis zemes vienību tirgus nomas maksu bez PVN platībām, kuras izmantojamas lauksaimniecības vajadzībām (papildus nomnieks maksā PVN 21%):

- 1) 7842003****, platība 0,14 ha, 9,00 EUR gadā;
- 2) 7842003****, platība 0,15 ha, 9,00 EUR gadā;

- 3) 7842003****, platība 0,58 ha, 38,00 EUR gadā;
- 4) 7842004****, platība 0,93 ha, 51,00 EUR gadā;
- 5) 7842005****, platība 2,00 ha, 108,00 EUR gadā.

Sertificētā vērtētāja zemes vienību vērtēšanas izdevumi sastāda 575,00 EUR (bez PVN), papildus nomnieks maksā PVN 21%, t.i. 120,75 EUR. Kopējās tirgus nomas maksas noteikšanas izmaksas ir EUR 695,75. Pašvaldība norāda, gadījumā, ja mēneša laikā pēc pašvaldības lēmuma pieņemšanas dienas netiks pārjaunoti zemes nomas līgumi un noslēgta Pārjaunojuma līguma ar V.V. jaunā redakcija, minētās zemes vienības pašvaldība tiesīga nodot nomā izsoles kārtībā.

Izvērtējot V.V. iesniegumu, pamatojoties uz 2012.gada 30.jūlija zemes nomas līgumu Nr.177, Nr.178 nosacījumiem, pamatojoties uz Civillikuma 691.pantu, 701.pantu, 1867.pantu, pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14.panta otrās daļas 3) punktu, pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta (1¹) un (2) daļu, pamatojoties uz Noteikumu trešo daļu, pamatojoties uz sertificētā vērtētāja SIA “Interbaltija” 2022.gada 5.martā noteikto nomas maksu, ņemot vērā 2022.gada 18.jūlija Audriņu pagasta pārvaldes atzinumu Nr.NAUTPA/2022/1.9/403 un pamatojoties uz 2022.gada 28.jūlija Finanšu pastāvīgās komitejas priekšlikumu, Rēzeknes novada pašvaldība **nolemj:**

1. Pārjaunot 2012.gada 30.jūlija zemes nomas līgumu Nr.177 un 2012.gada 30.jūlija zemes nomas līgumu Nr.178 ar A.V. saistību tiesību pārņēmēju V.V., personas kods: (..), adrese: (..), nosakot līguma darbības termiņu līdz mantojuma apliecības saņemšanai, ne vēlāk kā līdz 2023.gada 15.novembrim, izsakot Pārjaunojuma līgumu jaunā redakcijā, pārjaunojuma līgums saistošs pamatlīgumiem, kas noslēgti ar saistību tiesību atstājēju A.V. (līguma projekts pievienots).
2. Pirms Pārjaunojuma līguma noslēgšanas jaunā redakcijā, uzdot Rēzeknes novada pašvaldības “Nautrēnu apvienības pārvalde” struktūrvienības “Audriņu pagasta pārvalde” vadītājam noslēgt vienošanos ar V.V. par neatkarīgā vērtētāja atlīdzības EUR 695,75 (seši simti deviņdesmit pieci eiro, 75centi) kompensāciju, ar samaksas termiņu līdz līguma jaunā redakcijā noslēgšanas brīdim.
3. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības “Nautrēnu apvienības pārvalde” struktūrvienības “Audriņu pagasta pārvalde” vadītājam viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas noslēgt Pārjaunojuma līgumu ar V.V., personas kods: (..), adrese: (..), nosakot darbības termiņu līdz mantojuma apliecības saņemšanai, ne vēlāk kā līdz 2023.gada 15.novembrim, par zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 7842003****, platība 0,14 ha, 7842003****, platība 0,15 ha, 7842003****, platība 0,58 ha, 7842004****, platība 0,93 ha, 7842005****, platība 2,00 ha, nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai.
Noteikt zemes nomas maksu atbilstoši sertificēta vērtētāja noteiktajai zemes nomas maksai gadā / bez PVN, nomnieks papildus maksā PVN 21%.
4. zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem:
 - 4.1. 7842003****, platība 0,14 ha, 28,00 EUR;
 - 4.2. 7842003****, platība 0,15 ha, 28,00 EUR;
 - 4.3. 7842003****, platība 0,58 ha, 38,00 EUR;
 - 4.4. 7842004****, platība 0,93 ha, 51,00 EUR;
 - 4.5. 7842005****, platība 2,00 ha, 108,00 EUR.
5. Pārjaunojuma līgumā iekļaut tiesības Rēzeknes novada pašvaldībai vienpusēji mainīt nomas maksu bez grozījumu izdarīšanas līgumā, nosūtot nomniekam rakstisku paziņojumu vai rēķinu normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos.
6. Uzdot “Nautrēnu apvienības pārvalde” struktūrvienībai „Audriņu pagasta pārvalde”, gadījumā, ja līguma jaunā redakcija netiek noslēgta mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas, minētās zemes vienības nodot nomā izsoles kārtībā.

7. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības „Nautrēnu apvienības pārvalde” struktūrvienībai „Audriņu pagasta pārvalde” 10 darba dienu laikā pēc līguma jaunās redakcijas stāšanās spēkā publicēt attiecīgo informāciju Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā.
8. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības “Nautrēnu apvienības pārvalde” struktūrvienībai „Audriņu pagasta pārvalde” parakstīto Pārjaunojuma līguma redakciju reģistrēt Rēzeknes novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā un pašvaldības programmā „NOMA”.
9. Lēmuma norakstu nosūtīt Rēzeknes novada pašvaldības “Nautrēnu apvienības pārvalde” struktūrvienībai „Audriņu pagasta pārvalde” un V.V. uz deklarētās dzīvesvietas adresi: (..).

Ar šo lēmumu saistītie strīdi risināmi vispārējās jurisdikcijas tiesā prasības kārtībā, viena mēneša laikā no šī lēmuma spēkā stāšanās dienas, iesniedzot prasības pieteikumu Rēzeknes tiesā Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā.

Domes priekšsēdētājs

Monvīds Švarcs